

**Circol@re nr. 34 del 17 novembre 2021**

## **IL NUOVO "DECRETO ANTIFRODI" TOGLIE APPEAL AI BONUS EDILIZI MINORI**

**a cura del Dott. DANIELE LAURENTI, commercialista e revisore legale**

Considerate le diverse norme del D.L. 34/2020 ("Decreto Rilancio"), che hanno previsto la possibilità di optare, rispettivamente:

- per la **cessione** o per lo **sconto in fattura**, in luogo delle detrazioni fiscali previste per alcuni tipi di **interventi relativi**, principalmente, **alla tutela del patrimonio edilizio**;
- per la **cessione dei crediti d'imposta** riconosciuti da provvedimenti emanati per fronteggiare l'emergenza da **Covid-19**;

con il **D.L. 157/2021** (pubblicato in Gazzetta in data 11.11.2021 ed **entrato in vigore il successivo 12.11.2021**) sono state introdotte disposizioni volte a **contrastare** i possibili **comportamenti fraudolenti** e a rafforzare le misure riguardanti le modalità di fruizione dei crediti e delle detrazioni di imposta.

### **ESTENSIONE VISTO DI CONFORMITÀ / ASSEVERAZIONE E CONGRUITÀ DEI PREZZI**

Con l'art. 1, comma 1, lettera a) del **Decreto antifrodi** viene **estesa** la **necessità di apporre il visto di conformità** anche nel caso di fruizione del c.d. "**Superbonus 110%**" da parte del beneficiario **in detrazione** nella propria **dichiarazione dei redditi**.

In precedenza, infatti, il visto di conformità era richiesto solamente nelle ipotesi di cessione del credito o di sconto in fattura.

Viene però ulteriormente previsto che l'obbligo di inserire il visto di conformità **non sussiste** se la **dichiarazione** viene presentata:

- direttamente dal contribuente, attraverso l'utilizzo della **dichiarazione precompilata** predisposta dall'Agenzia delle entrate, oppure
- tramite il **sostituto d'imposta** che presta l'assistenza fiscale;

dal momento che per tali dichiarazioni l'Agenzia delle Entrate **può** già **effettuare controlli preventivi** sulla dichiarazione presentata.

La stessa lettera a) dell'art. 1, comma 1 del Decreto dispone poi che, ai fini dell'**asseverazione** per gli interventi in esame<sup>3</sup>, è necessario **fare riferimento** non solamente ai "**prezzari**", bensì anche ai "**valori massimi**" che verranno stabiliti, per talune categorie di beni, con **Decreto del Ministro della transizione ecologica**.

Decreto che dovrà essere emanato **entro 30 giorni** dalla data di **conversione in legge** dello stesso Decreto antifrodi.

Con la successiva lettera b) si interviene, nuovamente, **estendendo** l'**obbligo** del **visto di conformità** anche in caso di opzione per la cessione del credito/sconto in fattura relativamen-

te ai **lavori edilizi diversi da quelli che danno diritto al Superbonus 110%**.

Trattasi in particolare dei seguenti interventi:

- recupero del patrimonio edilizio;
- efficienza energetica;
- adozione di misure antisismiche;
- recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna;
- installazione di impianti fotovoltaici;
- installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici<sup>10</sup>.

Viene infine stabilito che, anche per questo tipo di interventi, i **tecnici abilitati** devono **asseverare la congruità** delle spese sostenute.

## **ADDIO AI BONUS EDILIZI MINORI**

I nuovi obblighi di apposizione del visto di conformità e di asseverazione tecnica **rischiano seriamente di abbattere la convenienza di molte agevolazioni edilizie**, soprattutto quelle di **minore entità**.

Infatti, per i lavori di minore dimensione e con minor percentuale di detrazione, quali il **50 o il 65 per cento**, è molto probabile che i nuovi obblighi introdotti dal dl 157/2021 **mettano la parola fine alla convenienza delle opzioni per la cessione o lo sconto in fattura**.

**Prima degli obblighi** introdotti dal c.d. decreto antifrode, gli stessi produttori di tali impianti proponevano l'operazione con lo sconto in fattura che consentiva ai clienti di risparmiare, da subito, quasi la metà del prezzo di acquisto e installazione.

Ipotizzando un costo medio di circa 3.000 euro all'utente finale la sostituzione della caldaia finiva per costare, realmente, circa 1.500 euro.

**Oggi**, la stessa identica operazione, dovendo essere soggetta all'apposizione del visto di conformità e all'asseverazione tecnica sulla congruità della spesa sostenuta, **il risparmio reale scenderà notevolmente poiché l'utente dovrà sostenere i costi di entrambe le prestazioni professionali**.

La convenienza di tali sostituzioni e il vantaggio di poter installare impianti a maggior efficienza energetica, si assottiglierà di molto rendendo sempre meno appetibile l'operazione stessa.

Per questi interventi, così come anche per altri che potrebbero essere citati, non si può ipotizzare che siano state commesse quelle frodi e quelli abusi, per effetto dei quali l'esecutivo ha deciso di intervenire.

Per queste tipologie di operazioni **l'insieme di obblighi introdotti dal decreto-legge n. 157/2021 finiranno per scoraggiare i contribuenti** bloccando, in massima parte, quei segnali di ripresa che il settore delle costruzioni e il suo indotto avevano fatto registrare a partire dai primi mesi dell'anno. Anche l'**effetto retroattivo** delle nuove misure introdotte dal governo Draghi rischiano di avere effetti difficilmente calcolabili al momento.

Si pensi, tanto per fare un esempio concreto, ai lavori di ristrutturazione edilizia di un condominio già iniziati e per i quali l'assemblea condominiale ha accettato le condizioni economiche proposte dall'impresa edile compresa l'opzione per lo sconto in fattura.

Trattandosi di detrazioni per ristrutturazioni edilizie in misura pari al 50% dei costi sostenuti, quando l'intervento è stato deliberato e i lavori sono iniziati, nessuno aveva messo in preventivo i costi per il visto di conformità e per l'asseverazione tecnica poiché la normativa ante dl 157/2021 non le prevedeva per la cessione di tale tipologia di bonus.

A questo punto però il problema si pone con tutta la sua dirompenza anche perché i due nuovi adempimenti, senza i quali il condominio in oggetto non potrà più esercitare l'opzione per lo sconto in fattura, avranno costi non indifferenti, soprattutto se l'importo complessivo dei lavori da asseverare e vistare è di una certa rilevanza.

**Sulla irretroattività delle norme** di natura tributaria e sulla necessità di dare termini adeguati ai contribuenti prima di introdurre nuovi obblighi e nuovi adempimenti, si potrebbe scomodare la legge n. 212/2000, se ciò non fosse ormai poco più di un mero esercizio di ricognizione giuridica.

E allora che fare in casi come quelli sopra evidenziati?  
Attendere gli eventi futuri può essere la soluzione migliore.

**Le nostre circolari sono scaricabili gratuitamente sul sito**

**[www.studiocla.it](http://www.studiocla.it)**

**oppure sulla nostra pagina [Facebook](#)**

